

15 DICEMBRE 2022

DETERMINAZIONE N. 249

AREA PATRIMONIO

OGGETTO: ASSICURAZIONI: SINISTRO DI DATA 16 AGOSTO 2021 PRESSO SAN BARTOLAMEO - CENTRO MUSICA. RISARCIMENTO COSTI SOSTENUTI DA OPERA UNIVERSITARIA DA PARTE DEL GESTORE.

Premesso che:

la Legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 recante “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’Istruzione superiore” ed istitutiva dell’Opera Universitaria quale ente pubblico provinciale, attribuisce all’Opera Universitaria competenza per l’erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

Per l’attuazione dei propri compiti istitutivi l’Ente dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che in locazione, nonché con la gestione dei servizi di ristorazione.

Tra le proprietà immobiliari vi è anche lo Studentato di San Bartolameo dove, parte del piano terra del Blocco D è locata al Comune di Trento con destinazione Centro Musica mediante contratto di comodato gratuito n. 1078 dd. 16/11/2018 registrato a Trento il 26/11/2018 al n. 13757 serie 1T con scadenza 31/12/2021 e prorogabile al 31/12/2022 tramite apposita richiesta da parte del Comune. Alla data del 30/06/2022, nella mora delle procedure, è stato firmato un nuovo contratto di comodato gratuito fra l’Opera Universitaria di Trento ed il Comune, contratto n. 264, registrato a Trento il 04/07/2022 al n. 17476 serie 1T, ha efficacia dal 01/01/2022 sino al 31/12/2026, con possibilità di ulteriore proroga annuale. Ai sensi dell’art. 3-8-9 i locali sono stati concessi al Comune anche tramite gestione affidata a terzi attraverso un successivo contratto di subcomodato, mediante il quale gli obblighi assunti dal Comune di Trento con il suddetto contratto venissero posti in capo al subcomodatario, individuato mediante gara pubblica, a decorrere dalla data di consegna dell’immobile; la manutenzione ordinaria è a carico del Comune e successivamente del subcomodatario, mentre gli interventi di manutenzione straordinaria permangono a carico del comodante, così come la conduzione dell’impianto di riscaldamento e le verifiche periodiche degli impianti antincendio e di sicurezza.

Ai sensi dell’art. 11 il Comune si impegna a prevedere un’adeguata copertura assicurativa del rischio locativo nonché della responsabilità civile derivante a persone e cose, esonerando il comodante da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.

A seguito di confronto concorrenziale nella forma di asta pubblica per l’appalto del servizio di gestione del Centro Musica, l’11 ottobre 2018 la società Updoo di Lorenzo Frizzera è risultata soggetto aggiudicatario per la durata di tre anni a partire dalla consegna dei locali; la società è risultata vincitrice anche della successiva gara di affidamento e ad oggi risulta essere ancora il gestore.

In data 16/08/2021 dal servizio manutenzione di Opera Universitaria è stato verificato un allagamento nell'interrato del Corpo D dello Studentato di San Bartolameo riscontrando che la perdita proveniva dalla zona soprastante del Centro Musica, in quel momento chiuso per ferie.

I tecnici hanno prontamente chiamato l'idraulico in pronto intervento, che ha riscontrato la rottura di un flessibile di un lavandino del bagno e ha notato che sotto al livello precedentemente era stato posizionato un secchio d'acqua, tanto da lasciar presumere che nei giorni precedenti fosse già stata riscontrata una perdita ma non si fosse provveduto ad effettuare la manutenzione ordinaria.

Il gestore del Centro Musica, sig. Frizzera, contattato telefonicamente, per venire informato dei fatti, ha confermato che prima della chiusura estiva del Centro Musica si era riscontrata una piccola perdita, sottovalutandone la portata non aveva provveduto all'intervento. Egli ha in seguito aperto il sinistro con la propria assicurazione per indennizzare Opera Universitaria dei danni arrecati.

Durante il sopralluogo è stato verificato che il Centro Musica era completamente allagato: l'acqua aveva danneggiato particolarmente il pavimento in lamellare industriale di rovere della Sala Auditorium, ormai parzialmente sollevato ed il pavimento in resina nell'atrio, che presentava grandi aloni di colore più scuro; inoltre alcune porte in legno avevano assorbito molta acqua e si erano scurite nella parte inferiore. Per quanto riguarda invece il piano sottostante erano allagati i pavimenti della centrale di trattamento aria UTA, dell'adiacente sottostazione dell'impianto di riscaldamento ed infine dei locali del cambio biancheria: in quest'ultima zona le infiltrazioni interessavano in particolare alcune pareti, i canali dell'areazione con isolante pregno d'acqua ed inoltre parte della mobilia accatastata era bagnata.

Il tecnico dell'Area Patrimonio dell'Opera Universitaria considerata la situazione ha considerato opportuno chiamare le ditte incaricate per la messa in sicurezza e la verifica degli impianti termoidraulico, elettrico e antincendio; i manutentori dipendenti hanno provveduto invece ad aspirare l'acqua nei locali.

Nei giorni successivi Opera Universitaria ha aperto un sinistro con la propria assicurazione e con propria comunicazione prot. 8253 dd. 27/08/2021 ha richiesto direttamente al sig. Frizzera il risarcimento dei costi da sostenersi per la verifica degli impianti e l'eventuale successiva manutenzione; inoltre è stato richiesto di portare a termine la rimessa in pristino di ogni danno causato dall'allagamento del Centro Musica nel Corpo D dello Studentato di San Bartolameo.

Nelle settimane a venire anche i periti delle assicurazioni hanno effettuato un sopralluogo per la valutazione dei danni e il sig. Frizzera ha confermato che la polizza aveva una specifica clausola che copriva i danni arrecati a locali, impianti e attrezzature di terzi.

Come programmato, successivamente il gestore ha eseguito la manutenzione del pavimento in lamellare industriale di rovere della sala Auditorium del Centro Musica tramite sostituzione del pavimento danneggiato, levigatura e verniciatura ignifuga certificata classe 1, migliorativa rispetto alla classe 2 richiesta, di cui ha mandato attestazione del posatore. Inoltre ha provveduto alla riparazione di porte ed eventuali stipiti ammalorati e come concordato per quanto riguarda il pavimento in resina nella zona d'ingresso si è rivolto ad una ditta specializzata che ha provveduto ad una pulizia con levigatura e stesura di nuovo film protettivo o ceratura, con risultati soddisfacenti.

In data 10/06/2022 prot. n. 3877 è stata inoltrata al sig. Frizzera la quantificazione delle spese sostenute da Opera Universitaria per le verifiche degli impianti d'urgenza ed il ripristino completo dei danni entro il 30/8/2022.

Le spese sono state quantificate come di seguito riportato:

ADS	VERIFICHE IMPIANTI	DESCRIZIONE SINTETICA	SPESE OPERA
11188 e 11291	termoidraulico	Verifica impianti centrale termica e UTA. Supporto per verifica serrande antincendio	€ 678,53 + IVA
11191	elettrico	Verifica impianto elettrico	€ 56,26 + IVA
11219	antincendio	Verifica funzionale serrande tagliafuoco	€ 112,52 + IVA
11190	idraulico	Ricerca perdita e sostituzione miscelatore	€ 244,50 + IVA
TOT:			€ 1.091,81 + IVA
			€ 1.332,01

In seguito a verifica da parte dei tecnici incaricati, constatato che il gestore ha ripristinato completamente i locali come richiesto, si può provvedere all'introito dei danni come quantificati da Opera Universitaria.

Tutto ciò premesso,

IL DIRETTORE

- vista la legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 “Norme in materia di diritto allo studio nell’ambito dell’istruzione superiore” e s.m.;
- visto il regolamento di contabilità e del patrimonio dell’Ente approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione 3 dicembre 2015, n. 35 e deliberazione della Giunta Provinciale 18 dicembre 2015 n. 2367;
- visto il Programma pluriennale di attività, budget economico e piano investimenti per il triennio 2022-2024 approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 29 novembre 2021, n. 22 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 23 dicembre 2021, n. 2328;
- vista la "I^ Variazione al budget economico 2021" approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione di data 28/9/2021 n. 15 e con deliberazione della Giunta provinciale di data 5/11/2021, n. 1850;
- visto il regolamento sulle “funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore” approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 26 ottobre 1998, n. 166 e deliberazione della Giunta Provinciale 4 dicembre 1998, n. 13455;
- vista la legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 “Disciplina contrattuale e dell’amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento” e s.m. e il relativo regolamento di attuazione;
- vista la legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2 “Legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici 2016”;
- vista la legge provinciale 23 marzo 2020, n. 2 “Misure urgenti di sostegno per le famiglie, i lavoratori e i settori economici connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19 e altre disposizioni”;
- visto il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- visti gli atti ed i documenti citati in premessa;

DETERMINA

1. di quantificare, per le ragioni esposte in premessa, in € 1.332,01.= il rimborso delle spese sostenute da Opera Universitaria per le verifiche degli impianti d’urgenza presso il Centro Musica, imputando l’entrata sull’esercizio 2022, alla macrovoce 034004: “Altri proventi”,

centro di costo 15: “Patrimonio immobiliare in disposizione”;

2. di autorizzare la ragioneria all’incasso di tale importo.

IL DIRETTORE SOSTITUTO
dott. Gianni Voltolini

RAGIONERIA VISTO
Esercizio 2022
Macrovoce 034004
Centro di costo 15 per € 1.332,01.= – PRG E 113

LA RAGIONERIA
